

Immo-ID: 110062  
Anbieter-Objekt-ID: 105588



## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial und Charme!

Ort:  
75417 Mühlacker / Dürrmenz

Beschreibung:  
Ihr Einfamilienhaus mit historischem Flair und vielseitigem Nutzungspotenzial!

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 99,33 qm Wohnfläche und 5 Zimmern eine wohnliche Umgebung mit dem Charme vergangener Tage. Auf drei Etagen gibt es zahlreiche Möglichkeiten, die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten. Zusätzlich bieten Dachgeschoss und Spitzboden praktischen Stauraum und runden die Nutzung dieser Immobilie optimal ab.

Preis/Kauf:  
149.000,00 €

Wohnfläche:  
99 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
5

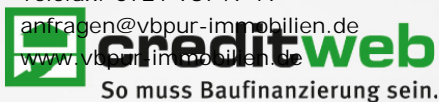
Grundstücksfläche:  
65 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Michelle Strelkin  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75175 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-51  
Telefax: 0721 98749 19

Im Erdgeschoss finden Sie zwei Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer und Ankleidezimmer einrichten lassen. Eine praktische Kochnische ermöglicht es, hier eine kleine, funktionale Kücheneinheit zu integrieren. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Badezimmer sowie der Heizungsraum, was die praktische Nutzung des Erdgeschosses zusätzlich unterstreicht.

Im Obergeschoss liegt der gesellige Mittelpunkt des Hauses. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Möbel und persönliche Akzente. Die Küche ist funktional gestaltet und mit einer modernen Küchenzeile ausgestattet, die gemeinsame Kochmomente möglich macht. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum und bietet Ihnen zusätzliche



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110062

Anbieter-Objekt-ID: 105588



Beschreibung (Forts.):  
Flexibilität.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das durch die Dachschrägen und den Ausblick in die Umgebung eine besondere Atmosphäre schafft. Ein angrenzender Raum bietet sich als Ankleidezimmer an und sorgt für zusätzlichen Stauraum für Ihre Kleidung und Accessoires.

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage:

Die Lage von Dürrmenz zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Umgebung aus, die dennoch gute Anbindungen an das Stadtzentrum und die umliegenden Städte bietet. Der Stadtteil liegt westlich des Stadtzentrums von Mühlacker, etwa 2 bis 3 Kilometer entfernt. Er ist auch über die B10 erreichbar.

Ausstattung:

Holzfenster mit Einfachverglasung, Rollläden

- Erdgaszentralheizung, wurde 1992 erneuert
- Badezimmer im EG mit Dusche, WC und Waschbecken raumhoch gefliest
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminatboden
- Tapeten, Rauputz, teilweise Holzdecken
- Kleine Kochnische im EG und Einbauküche im OG
- geräumiges

 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110062

Anbieter-Objekt-ID: 105588



#### Ausstattung (Forts.):

Dachgeschoss

- Fachwerkhaus – Das Gebäude selbst unterliegt nicht dem Denkmalschutz, jedoch steht der Boden unter historischem Denkmalschutz, was bedeutet, dass Bauvorhaben abgestimmt werden müssen.

#### Sonstiges:

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

#### Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 385.50

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110062

Anbieter-Objekt-ID: 105588



Energiedaten (Forts.):

179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

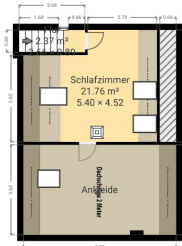
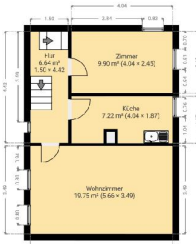
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110062

Anbieter-Objekt-ID: 105588



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de